別添資料１

新神戸ロープウェー再整備等事業

要求水準書

平成 21 年 4 月 17 日

神戸市

【 目　　次 】

第１　総則 1
　１　本事業の基本方針 1
　２　本書の位置づけ 1
　３　対象業務 1
　４　対象施設の概要 3
　５　業務実施における具体的留意項目 4
　６　遵守すべき法令・基準及び留意すべき計画等 6
第２　各業務に対する要求水準 8
　１　ロープウェーの改修・運営事業 8
　２　ハーブ園の運営事業 19
第３　書類・図書の提出 30
　１　改修・修繕業務に関する図書の提出 30
　２　業務計画書の提出（長期） 32
　３　実施計画書・業務結果報告書の提出（単年度） 32
第４　要求水準書関連書類一覧 35

第１　総則

１　本事業の基本方針

神戸市政 100 周年を記念して整備された布引ハーブ園は、新神戸駅のすぐ北側に位置し、市街地に隣接しながらも世継山をはじめとする豊かな自然を有し、抜群の眺望をもつ市を代表する観光スポットとなっています。

「香りと色と味わいの世界を実感できる舞台づくり」をテーマに、中世ヨーロッパの山城をモチーフにした展望レストハウスやグラスハウスなどの中核施設と四季折々の香りと美しい花を楽しめる香りの庭園が整備されています。園内にはラベンダー、セイジ、ローズマリーなど身近なハーブをはじめ、150 種 75,000 株のハーブが見本園、ラベンダー園、四季の庭、香りの芝生など特色あるコーナーごとに植栽され、憩いと安らぎを感じることができます。また、四季を通じてフルーツ、スパイスの珍しい花や果実が楽しめる香りの温室やハーブの家があるグラスハウス、レストランやショップのある展望レストハウス、演奏や結婚式に利用できる森のホールなどでは、香り・色・味わいを誰もが気軽に楽しむことができます。ハーブ園では、これらの施設を最大限に活かし、魅力向上による集客力強化が求められています。

一方、ハーブ園とともに平成 3 年 10 月に供用開始したロープウェーは、新神戸駅に隣接する北野 1 丁目駅から布引ハーブ園まで、六甲の山並み、市街地、北野異人館街、神戸の海や港を一望することができる、ハーブ園への唯一の交通アクセスとして、神戸夢風船の愛称で親しまれており、当初は年間 200 万人を超える利用者がありました。しかし、近年は利用者数の減少傾向（平成 19 年度現在、年間約 51 万人）が続いており、老朽化しつつあるロープウェー施設の大規模更新や効率的な運行システムの構築が求められている状況にあります。

このような背景を受け、本事業は、民間事業者の優れたノウハウを活用してロープウェー施設の改修とロープウェーおよびハーブ園事業の運営を一体的に行うことにより、市民サービスの向上や利用者増加など両施設の活性化を図るとともに、財政負担の縮減を行うことを目的としています。

２　本書の位置づけ

本書は、神戸市（以下「市」という。）が、新神戸ロープウェー再整備等事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）を募集および選定するにあたり、本事業に応募しようとする民間事業者を対象に交付する募集要項等と一体のものとして、本事業の業務の遂行について、市が選定事業者に要求する最低限の業務水準を示すものです。本事業の応募者にはこれらの要求水準を超える水準の提案を期待します。

３　対象業務

(1) ロープウェーの改修・運営事業

ア　調査業務

a　現行施設調査

b　各種測量

c　地質調査等
d　その他事前調査を実施する上で必要な業務

イ　設計業務
a　基本設計・実施設計業務
b　上記設計業務に伴う市、その他関係機関との調整業務
c　市への設計図書の提出
d　その他必要な業務

ウ　改修業務
a　改修工事業務
b　改修工事の実施に伴う市、その他関係機関との調整業務
c　その他必要な業務

エ　工事監理業務
a　設計図書と工事内容の整合性の確認及び諸検査（出来高検査を含む）の実施
b　設計調整、設計変更に対する、市及び設計者、工事施工者との調整業務
c　工事監理の実施に伴う、市、その他関係機関との調整業務
d　その他必要な業務

オ　ロープウェー運行業務
a　従前事業者からの引き継ぎ業務
b　道路管理者との交差協議等
c　民地利用に関する協議
d　運転・監視業務
e　営業業務
f　企画業務
g　次期事業者への引継ぎ業務

カ　ロープウェー点検及び整備業務
a　ロープウェー点検及び整備業務
b　駅舎の維持管理業務

(2) ハーブ園の運営事業

ア　営業・企画等業務
a　従前事業者からの引継ぎ業務
b　営業業務
c　企画業務
d　次期事業者への引継ぎ業務

イ　維持管理業務
a　植物管理業務
b　施設管理業務

4　対象施設の概要

(1) ロープウェーの改修・運営事業

ア　所在地

神戸市中央区北野町１丁目 4 番 3 号他

イ　主な施設

索道、ロープウェー設備、駅舎（北野 1 丁目駅（以下「山麓駅」といいます。）、風の丘駅（以下「中間駅」といいます。）、布引ハーブ園駅（以下「山頂駅」といいます。）、山麓駅周辺広場、山麓駅周辺広場に至る進入路（アプローチデッキなど）等。（別紙 1-(1)-①～③参照）

(2) ハーブ園の運営事業

ア　所在地

神戸市中央区葺合町、加納町１丁目、北野町１丁目他

イ　対象区域と主な施設

対象区域は、布引公園（供用 34.1ha、都市計画決定 70.3ha）のうち、実施方針添付資料 2 に示す布引ハーブ園を中心とした約 16ha の区域。主な施設としては、見本園、ラベンダー園、滝のレスト、四季の庭、香りの芝生、風の丘芝生広場、展望レストハウス（売店、レストラン、案内コーナー、研修室）、森のホール（多目的ホール、展示室）、グラスハウス（香りの温室、クラフトコーナー、喫茶コーナー、展示コーナー、スパイス工房、調理室）、中間駅の一部。（別紙 1-(1)-①～③参照）

ウ　法規等

ハーブ園はその管理区域内に、特に以下の法律・条例に基づく地域・地区に指定されている自然林等を含んでおり、行為の制限等法規制があることに留意してください。

法律・条例	区域・地区	
近畿圏の保全区域の整備に関する法律	近郊緑地保全区域	近郊緑地特別保全地区
風致地区内における建築等の規制に関する条例	第１種風致地区	
緑地の保全、育成及び市民利用に関する条例	緑地の保存区域（一部）	緑地の育成区域
砂防法	砂防指定区域	
森林法	保安林（一部）	
自然公園法	第１種特別地域（一部）	

5　業務実施における具体的留意項目

(1) 事業全体に関する項目

ア　事業計画の妥当性

- ロープウェーとハーブ園の運営は相互に大きく影響し合うものと考えております。サービス提供、プロモーション、人員配置、経費等において、一体運営の強みを最大限に発揮する事業計画としてください。
- 事業計画において、事業を確実に遂行できるスケジュールを組んでください。
- また事業実施にあたっては、事業計画を確実に遂行できる体制を構築してください。

イ　リスクへの適切な対応および事業継続性の確保

- 事業契約書に定める内容に従い、予想されるリスクへの対応策についてはあらかじめ十分な検討を行い、事業期間中に発生したリスクに対して的確に対応できる方策を講じてください。
- 長期にわたって、確実に事業の継続性を確保する仕組みを構築してください。

ウ　集客力の向上

- ハーブ園、ロープウェーは、ともに市の主要な集客施設です。民間事業者のネットワークや営業力、ノウハウを十分に発揮し、市民のみならず全国からの来園誘致に努め、集客力の向上を図ってください。

エ　利用者への配慮

- ロープウェー、ハーブ園の利用者が快適に施設を楽しめるよう、利用者の安全の確保を十分に行ってください。特に、近年、暴風、豪雨、洪水、地震、地滑り、落盤、落雷などの自然災害が全国各地で頻繁に発生していますが、これらの自然災害への対応についても想定し、緊急対応マニュアルを作成し職員に教育するなど、十分な利用者の安全の確保を行ってください。
- また、高齢者、障害者、外国人等、誰もが安全・安心・快適に利用できるよう、施設改修、サービスの提供においてバリアフリーやユニバーサルデザイン等に十分な配慮を行ってください。
- 選定事業者は神戸市個人情報保護条例の適用を受けるので、運営管理上知り得た個人情報は適切に保護してください。

オ　環境への配慮

- 選定事業者には地球環境に十分配慮した活動を行っていただくため、市独自の環境マネジメントシステムである「KEMS(ケムズ)」(神戸環境マネジメントシステム)の登録もしくはISO14001の認定を平成23年度末までに取得して下さい。
- 上記の認証取得以外にも、消費エネルギー量の削減やリサイクル材の使用等、施工段階から運営段階まで地球環境保全に配慮した活動を行ってください。

カ　地域社会への貢献・配慮

- 事業の遂行に伴い、実施可能な限り、市内企業の積極的活用等による地域経済

の活性化や障害者の雇用など、地域社会に貢献する仕組みづくりに配慮してください。
・ また周辺地域への影響（騒音、振動、温風、臭気、粉塵、車両通行、樹木の伐採等）を極力少なくするよう努めてください。

キ　優れたデザインによる「デザイン都市・神戸」の推進
・ 市では「デザイン」によって新たな魅力と活力を創り出すことで、より特色ある都市づくりに取り組む『デザイン都市・神戸』の実現をめざしています。
・ 本事業において整備する施設、サイン計画等については、「『デザイン都市・神戸』を推進するための基本的方針」に則り、優れたデザインとなるよう配慮してください。
・ なお、本事業において改修する施設等のデザインについて、事業者選定後に別途、審査が行われることがあります。

(2)　ロープウェーの改修・運営事業に関する項目

ア　収支計画・資金計画の妥当性
・ 長期にわたって効率的、効果的かつ安定的に事業を遂行できるよう、事業収支計画や資金計画等を立てるにあたっては、利用者数の変動等を十分に考慮し、独立採算で確実に事業を遂行できる安定性の高い計画としてください。
・ また資金調達については、確実に事業資金を確保できる計画としてください。

イ　改修計画の妥当性
・ 改修するロープウェー施設については、現在の性能を上回る良好で適切なものとするとともに、初期費用、維持管理費用及び機器更新費用を含めたライフサイクルコストの縮減が十分図れるものとしてください。
・ また、導入する設備については、部品の入手が困難であったり、機器操作や制御方式が複雑でないものとしてください。

ウ　運行計画の妥当性
・ 利用者の安全に十分に配慮するとともに、利用者の増減に応じた柔軟な運行を行うことができる運行計画としてください。
・ また、ロープウェーを単に交通手段と捉えることなく、利用者の満足度を高める多様な取り組みを実施してください。

エ　維持管理計画・維持管理体制、モニタリングの仕組みの妥当性
・ 長期間にわたり、適切な維持管理品質を確保可能な維持管理計画を立案し、維持管理体制についても責任を明確にしつつ、機動性のある対応ができる業務体制を構築してください。
・ 維持管理段階でのモニタリングを効果的かつ効率的に実施する仕組みを構築し、ロープウェー施設の性能劣化を防止してください。
・ 施設に不具合が発生した際には、迅速な対策がとれるような体制を構築するとともに、改善等の処置が効率的に行えるような対策を講じてください。
・ 事業期間終了後も一定の性能を確保するための維持管理上の配慮を行ってください。

(3) ハーブ園の運営事業に関する項目

ア　収支計画の妥当性

- 効率的、効果的かつ安定的に事業を遂行できるよう、事業収支計画を立てるにあたっては、各年の利用者の変動等を十分に考慮し、確実に事業を遂行できる安定性の高い計画としてください。
- 効率的な運営により、経費の削減に努めてください。

イ　運営計画の妥当性

- ハーブ園は「香りと色と味わいの世界を実感できる舞台づくり」をテーマコンセプトとし、ハーブの普及を目的としています。ハーブ園の運営に係る全ての業務（プロモーション、展示企画、植栽管理、物販・飲食などの収益事業等）において、このテーマのコンセプトの実現に向けた活動を行ってください。
- 民間事業者の優れたノウハウを十分に発揮し、レストラン、売店、喫茶コーナー、温室、クラフトコーナー、森のホールなどの利便施設を利用者にとって魅力あるものとし、既存サービスの向上はもとより、新たなサービス・商品開発等、ハーブ園の魅力を最大限高める取り組みを実施してください。
- 各業務において、地域住民や市民、関係団体、専門家と積極的に連携・協力してください。

ウ　維持計画の妥当性

- 維持管理を効果的かつ効率的に実施する仕組みを構築し、ハーブ園施設の性能劣化を防止してください。
- 機器の故障等の不具合発生時には、迅速な対策がとれるような体制を構築するとともに、改善等の処置が効率的に行えるような対策を講じてください。
- 事業期間終了後も一定の性能を確保するための維持管理上の配慮を行ってください。

6　遵守すべき法令・基準及び留意すべき計画等

本事業を遂行するに際しては、以下に掲げる関係法令を遵守するほか、その他、本事業を行うにあたり必要とされる関係法令、条例、規則、基準および指針を遵守してください。

□　鉄道事業法（昭和 61 年法律第 92 号）
□　索道施設に関する技術上の基準を定める省令（昭和 62 年省令第 16 号）
□　鉄道営業法（明治 33 年法律第 65 号）
□　電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
□　高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
□　都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）
□　都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
□　自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）
□　砂防法（明治 30 年法律第 29 号）
□　森林法（昭和 26 年法律第 249 号）

□　近畿圏の保全区域の整備に関する法律（昭和 42 年法律第 103 号）
□　建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
□　消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
□　労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
□　労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
□　電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
□　騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
□　振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
□　建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
□　建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
□　屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
□　建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
□　エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
□　国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）
□　廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
□　建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
□　建設副産物適正処理推進要綱
□　神戸市都市公園条例　（別紙 1-(1)-④参照）
□　神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例
□　神戸市建築基準法施行細則
□　神戸市公共建築物の定期点検の実施及び報告に関する要綱
□　神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例
□　神戸市都市景観条例
□　神戸市火災予防条例
□　神戸市個人情報保護条例
□　神戸市政の透明化の推進及び公正な職務執行の確保に関する条例
□　神戸市廃棄物の適正処理、再利用及び環境美化に関する条例
□　神戸市屋外広告物条例
□　建築物に附置すべき駐車施設に関する条例（神戸市）
□　環境の保全と創造に関する条例（兵庫県）
□　砂防指定地管理条例（兵庫県）
□　福祉のまちづくり条例（兵庫県）
□　都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（国土交通省）
□　「第４次神戸市基本計画」
□　「新・神戸市環境基本計画」
□　「神戸市都市景観形成基本計画」
□　「神戸市一般廃棄物処理基本計画」
□　「神戸市緑の基本計画」
□　「『デザイン都市・神戸』を推進するための基本的方針」
□　索道施設設計標準・管理標準及び同解説（国土交通省鉄道局監修、日本鋼索交通協会編）

第２　各業務に対する要求水準

１　ロープウェーの改修・運営事業

(1) 調査業務

調査業務の内容は、次の通りとします。

ア　現行施設調査

・ 事業期間にわたりロープウェー施設を運行することを踏まえ、現行のロープウェーに関わる各施設について、改修の必要の有無について調査を行うとともに、改修工事の着手時期について検討する。

イ　各種測量

・ （要求水準書公表時に）現況測量資料を閲覧に供する。設計業務、改修業務等を実施するに当たり、計画敷地及びその周辺の必要な各種測量を実施する。

ウ　地質調査等

・ （要求水準書公表時に）計画敷地近隣の地質調査資料を閲覧に供する。その他、必要に応じて、調査を選定事業者の業務として実施する。

エ　その他事前調査を実施する上で必要な業務

・ 上記、ア、イ、ウ以外に施設改修に関して調査等が必要となる場合においては、選定事業者の業務として行うものとする。

(2) 設計業務

設計業務の内容は、次の通りとします。

ア　基本設計・実施設計業務

・ 事業期間にわたりロープウェーを運行するために必要な改修計画を立て、基本設計・実施設計を行うこと。
・ 選定事業者は、ロープウェーの改修内容（採用する設備の内容や性能、工事の範囲など）に関する基本的な内容・要件について、基本設計の段階で市と十分な協議を行うこと。
・ ロープウェーの方式は、現行方式（単線自動循環式普通索道）とする。
・ 現行どおり、山麓駅、中間駅、山頂駅の３つの駅舎の設置・営業を前提とした設計とすること。
・ 改修後のロープウェー施設における最大輸送能力については、原則、毎時1,090 名程度の能力を確保すること。ただし、利用者に対する公共交通としての適切な輸送能力の確保を前提として、事業経営上の効率性などを考慮した輸送能力を提案することも可能とする。
・ 現在のロープウェー施設の設備リスト、修繕履歴等は別紙 2-(2)-①～⑥に示すとおりである。
・ なお、本事業において行う改修を実施した後、事業期間中に施設改修の必要が生じた場合は、選定事業者の負担で改修を行うことになるので留意すること。

ただし、自然災害による災害復旧工事はこの限りでない。

・ 改修する施設・設備については、現施設・設備が抱える次表の課題を解決するものとすること。

【現施設が抱えている課題】

課題	課題の内容
車椅子への対応	・搬器 69 台のうち車椅子対応が可能なものは 3 台と少なく、また車椅子搬器の配置に複雑な制御が必要なシステムとなっている。
搬器の暑さ対策	・搬器の換気機能が低く、夏場は搬器内が非常に暑くなる。
複雑かつ不便な制御システム	・制御システムが複雑である上、毎日その日の制御パターンを入力する必要がある。 ・制御システムの搬器台数パターンは 30、45、69 台の 3 パターンしかなく、柔軟な輸送ができない。 ・落雷時や停電時から運転を再開するためには、制御システム上、一旦、全搬器を格納する必要があり、運転再開までに時間がかかる。
搬器揺れ	・出発・到着時の横揺れが大きく、現在、到着時は係員の手で押さえて入駅しており、そのための人件費が必要となっている。
部品入手の困難さ	・主原動機、駆動用制御装置、補助駆動用インバータ等において、入手困難な部品が多い。

・ 上記の課題等を踏まえ、下表の「改修レベル」欄に○印がついた施設については、必ず改修を行うものとする。△印が付いた施設及び次表に含まれない施設については、事業者の判断において改修を行うこと。なお△印が付いた施設及び次表に含まれない施設については、改修が不要とするものではないので留意すること。

【改修範囲・改修レベルに関する事項】

施設 大区分	施設 中区分	施設名	使用年	改修 レベル
線路設備		支柱	17	△
		受索装置	17	○
		索条	0	○
		ロープテスター（アンプ）	17	○
搬器設備		握索装置	17	○
		サスペンダー	17	○
		搬器（客車）	17	○
場内押送装置	山頂駅 中間駅 山麓駅	加速･減速モーター（INV共）	17	○
		到着･押送モーター（INV共）	17	○
		同調部【高速部】	17	○
		同調部【低速部】	17	○
		ストップローラー	17	○
運転操作設備		PLC	1	△
		制御設備	17	○
		支柱脱索検出装置	1	△

施設 大区分	施設 中区分	施設名	使用年	改修 レベル
通信保安設備	通信装置	無線装置	17	○
	保安設備	風速計	17	△
電源設備	電源装置	山頂駅 UPS	4	△
		中間駅 UPS	4	△
		山麓駅 UPS	4	△
	電源設備	屋外幹線設備	17	△
		受変電設備	17	△
駅舎		外壁（改修、塗装）	17	○
		電灯設備	17	○
		乗客用ﾄｲﾚ	17	○
		その他	17	△

- 改修する施設・設備については、現在の性能よりも優れたものであることを前提とし、コスト（改修コスト、ランニングコスト）面、維持管理面を考慮し、適切な設備を導入すること。なお、現行施設と同様もしくはそれ以上の性能を有するものであれば、上表に示した現行施設と同様の施設でなくても良いものとする。
- 駅舎の改修範囲には事業者による収益事業のための施設も含まれる。
- 高齢者、障害者、外国人等、誰もが安全・安心・快適に利用できるよう、バリアフリーやユニバーサルデザイン等に十分な配慮した施設を導入すること。なお、搬器については、全搬器を車いす・電動車いす（ＪＩＳ規格）対応のものとすること。
- 本事業において整備する施設、サイン計画等については、「『デザイン都市・神戸』を推進するための基本的方針」に則り、優れたデザインとなるよう配慮すること。

イ　上記設計業務に伴う市、その他関係機関との調整業務

- 業務の詳細及び当該工事の範囲について、市と連絡を取り、かつ十分に打合せをして、業務の目的を達成すること。
- 適切な時期までに設計に関しての作業工程スケジュールを作成の上、市の確認を得ること。
- 市の確認を得て業務に必要な調査を行い、関係法令等に基づいて業務を遂行すること。
- 業務の進捗状況に応じて、市に設計図書等を提出するなどの中間報告を行い、十分な打合せを行うこと。
- 官公庁等の協議等の結果は全て書面に記録し、市の確認を得ること。
- 監査業務等に対して資料作成等の支援を行うこと。

ウ　市への設計図書の提出

- 基本設計及び実施設計完了時には、設計図書等を市に提出し、確認を得ること。
- 設計図書等は、工事施工及び工事費積算に支障のないものとし、成果物の詳細については事業契約書（案）に基づき市と協議すること。

エ　その他必要な業務

・ その他設計業務に関して必要となる業務を実施すること。

(3) 改修業務

改修業務の内容は、次の通りとします。

ア　改修工事業務

a　施工図

・ 施工図については各設備や機器等を図示した分かりやすいものとし、設計者、工事監理者との調整・確認を密に行うこと。

・ 施工図は、各段階の工事を円滑に行うことができ、かつ、設計者、工事監理者が十分な確認作業を行うことができるように､時間的余裕を持って作成すること。

b　仮設計画

・ 仮設計画は、以下の事項に留意すること。

〇工事車両等の進入部に関しては､道路管理者等と十分に打合せの上決定する。工事に関する車両通行場所等の確保や安全確保のための対策（警備員の配置等）については、選定事業者の責任において行うこと。

〇工事車両等の進入部、敷地内の搬出入経路は修景に配慮するとともに適切な養生を行い、工事完了後は全て撤去する。

c　工事工程

・ 工事工程は、以下の事項に留意すること。

〇現場における改修工事は、平成 22 年 4 月以降に行うものとし、運行に関する諸手続きも含めて平成 23 年 3 月 31 日までに完了するものとする。ロープウェーの改修工事の時期については、現状施設の状態を踏まえて、適切な時期に設定すること。

〇工期内に工事が完了するよう適切な工事工法を採用する。

〇事業者は、実施設計図書及び現地調査の結果に基づき、工事工程を作成する。工事着工後に、現場状況により変更を要する事態が発生した場合は、市、設計者、工事監理者等と協議の上、工程等を再構築し、要求される性能が確実に達成できるようにする。

〇設計者が行う設計調整に協力する。

d　改修工事

・ 改修が必要な施設を改修すること｡改修には敷地の造成工事や仮設等の準備工事、現施設の設備・部品の処分も含まれる。

・ 選定事業者は現行ロープウェー施設の運行･維持管理のために保管している部品類を使用しない場合においても、これらの部品類を自らの負担で適切に処分・廃棄すること。（現行施設の運行・維持管理のために使用している主な部品一覧は別紙 2-(2)-⑤参照）。

・ 性能、工期、安全等を確保するように、責任が明確な体制を構築するとともに、統一的な品質管理体制に配慮すること。
・ 本業務に適用される仕様書等、市の技術基準等、その他の指針等は、その時点において最新版を適用すること。ただし、同等以上の性能を確保するとみなされる場合は、この限りでない。
・ 本工事以外に市が行う工事で本工事と施工上密接に関連するものとは、十分に連携を図り、工事全体の円滑な施工に努めること。
・ 周辺影響調査・対策業務と連携し、適切な対策を実施し周辺環境を良好に保つこと。また、適切な近隣説明等により周辺の理解を得て、工事の円滑な進行を図ること。
・ ロープウェーの改修等に伴いハーブ園を休園する際は、登山道を確保し、登山者を安全に誘導すること。
・ その他、事業者は、以下の事項に留意して業務を実施すること。
  ○ 安全対策
    ・ 第三者災害防止対策を実施し、安全対策を適切に行う。
  ○ 建設リサイクル
    ・ 建設リサイクルは、「建設副産物適正処理推進要綱」及び「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に従って行う。
    ・ 再生資源利用・促進計画については、市と協議の上、実施する。
    ・ 工事により発生する廃材のうち、再生可能なものについては積極的に再利用を図る。
  ○ 廃棄物の処理
    ・ 工事等により発生した廃棄物の処理については、法令等に定められた方法により適切に処理、処分する。
    ・ 特別管理産業廃棄物の有無を事前に調査する。

e 市の検査・引き渡し
・ 事業者は、市の検査・市への引渡しを行う前に、工事施工者による自主検査、工事監理者による検査、法律に基づく検査、その他必要な検査に合格すること。
・ 検査の項目については最新の「神戸市特記仕様書」、「公共建築工事標準仕様書」、「工事監理指針（建築・電気設備・機械設備）」等によること。
・ なお、事業者は、自らの検査の結果を市に提出することを要するものとし、市の検査は、それを基に行う。
・ なお、現在のロープウェーの山麓駅、中間駅、山頂駅のいずれも、新築時に建築確認手続きを行っている。工事認可の手続きについては、事業者の提案する改修の内容や範囲に沿って、適切な手続きを行うこと。
・ 「第３　書類・図書の提出」に提示する図書を提出すること。

f 市への協力
・ 監査業務等に対して資料作成等の支援を行うこと。

イ 改修工事の実施に伴う市、その他関係機関との調整業務
・ 従来型の公共工事としての工事監督を市が直接的に行うことはないが、市は設

計・工事段階において事業者（工事監理業者）から随時及び定期的に報告を受けるとともに、必要に応じて現地調査などを行う。
- 事業者は、定期的に市に対して工事施工管理状況の報告を行うとともに、市が要請したときは、工事の事前説明及び事後報告並びに工事現場での施工状況の説明を文書等で行うこと。
- 市は必要に応じて工事現場の状況確認を行うことができる。

ウ　その他必要な業務
- その他改修業務に関して必要となる業務を実施すること。

(4) 工事監理業務

工事監理業務の内容は、次の通りとします。

ア　設計図書と工事内容の整合性の確認及び諸検査（出来高検査を含む）の実施
- 事業者は、建築基準法及び建築士法に規定される工事監理者を設置し、設計図書と工事内容の整合性の確認及び諸検査（出来高検査を含む）等の工事監理を行い、定期的に市に対して工事及び工事監理の状況を報告すること。
- また、事業者は、市が要請したときは、工事及び工事監理の事前説明及び事後報告を行うとともに、工事現場での工事及び監理状況の説明を書面等で行うこと。
- 工事監理業務に当たる者と改修業務に当たる者は兼ねることができない。
- 本業務に適用される仕様書等、市の技術基準等、その他の指針等は、その時点において最新版を適用するものとすること。ただし、市の確認を受け、同等以上の性能を確保するとみなされる場合は、この限りでない。
- 工事監理業務　主要機器の工場製作完了時に中間技術検査を行うこと。
- 工事完了時、及び瑕疵担保期間終了時に検査を行い、報告書を提出のうえ、市の確認を得ること。
- 神戸市契約規則第５８条に基づき、完了検査及びその他随時検査をおこなうので、監理事業者は必要な書類を整えておくこと。
- 監査業務等に対して資料作成等の支援を行うこと。
- 工事監理者は、すべての検査の結果をまとめて市に報告すること。

イ　設計調整、設計変更に対する、市及び設計者、工事施工者との調整業務
- 設計調整、設計変更に対する、市及び設計者、工事施工者との調整を行うこと。

ウ　工事監理の実施に伴う、市、その他関係機関との調整業務
- 近隣対応や官公庁との協議等に関し、必要に応じて市や工事施工者に協力すること。また、市から協力・助言を求められた場合は、速やかに対応すること。

エ　その他必要な業務
- その他工事監理業務に関して必要となる業務を実施すること。

(5) ロープウェー運行業務

ロープウェー運行業務の内容は、次の通りとします。

ア　従前事業者からの引き継ぎ業務

- 従前の事業者である神戸市都市整備公社（以下「公社」という。）からの事業譲渡及び事業許可の引継ぎに関する手続き業務を実施すること。
- また上記業務に関連して、各種規程の作成・引継ぎ・届出、運行業務に関わる人員の研修・教育、書類の作成・引継ぎ、事業所の開設等を実施すること。
- 選定事業者は公社より自家用電気工作物、無線局免許の譲渡を受けるとともに、譲渡に際し必要となる手続き業務を実施すること。
- なお引き継ぎ業務にかかる費用については選定事業者の負担とする。
- 現行のロープウェー運行を行っている事業者から十分な引き継ぎを行える体制・スケジュールを組むこと。
- ロープウェーの改修の時期により、事業者が現ロープウェー施設を運行する際は、鉄道事業法に基づき、現ロープウェー施設の安全管理規程を作成すること。改修後には、改修後の施設に沿った安全管理規程を作成すること。
- なおロープウェー運行業務全般において必要となる設備・備品等は自ら購入・リース等で調達を行うこと。

イ　道路管理者との交差協議等

- ロープウェーの線路は市道布引大竜寺線と交差している部分があり、この部分について公社と道路管理者（市建設局道路部管理課所管）との間で平成元年に道路法第 31 条に基づく交差協議を行い、交差する部分に道路保護設備が設置されている。選定事業者は交差部分について、改修工事を行う前に道路管理者と必要な協議を行うとともに、事業期間にわたって道路保護設備を適切に管理すること。

ウ　民地利用に関する協議

- 現在、山麓駅への車両の進入路については、一部民間所有地となっている箇所がある。この部分については現在、神戸市と土地所有者の間で土地の使用に関して、覚書（参考 1-(1)-①参照）を締結している。
- この民地利用に付随した警備業務について、現在、公社と土地所有者の間で「車両進入に伴う安全確保のための警備に関する覚書」（有償）（参考 1-(1)-②参照）を締結している。選定事業者は、この警備業務に関する覚書を公社から引き継ぐこと。
- 上記のほか、誘導看板設置においても民地を利用しており、公社と土地所有者の間で「誘導看板設置に係る覚書」（有償）（参考 1-(1)-③参照）を締結している。選定事業者は、この誘導看板設置に係る覚書を公社から引き継ぐか、あるいは土地所有者と改めて協議を行い覚書を締結すること。

エ　運転・監視業務

- ロープウェーの運転及び運転監視業務を行うこと。
- 常に、搬器運行状況の監視、強風・雷等異常気象の観測、機器の運転状況の監視を行うとともに、乗降客の動き等にも注意を払い、事故の無いよう安全の確保を第一に本業務を行う。また、故障等に際しては適切に対応し、二次災害の防止措置、関係機関への連絡調整等、怠ることのないように万全の措置をとる

こと。

・ なお、ロープウェーの運行に関して市が直接的に監督を行うことはないが、モニタリングの一環として、市は随時及び定期的に事業者から運行状況や安全性・サービス水準について報告を受けるものとする。

業務	要求水準
運転・監視	・搬器の構造物への接近・衝突、搬器間の接触・追突、強風による揺れなど、駅内外における搬器の運行状態を常に監視し、また、搬器内の乗客による危険行為等にも注意を払い、必要に応じ減速運転、運転の一時停止などの措置を行い、事故を起こさないようにすること。 ・また、強風・降雪・吹雪・濃霧・雷等、異常気象には常に注意するとともに、事前に気象情報を入手しておく。異常気象により索道の運転に危険を生じる恐れがあるときには、その運転を一時中止するなど適切な措置を講じること。 ・天候等によりロープウェーを運休する場合は、市、関係交通機関にその旨連絡を行うこと。 ・設備の運転では、損傷、漏油、異音、過熱、振動等、常に機器の状態を把握し、計測値の変化にも注意を払う。索道の運転に支障の恐れがあるときには、その運転を一時中止するなど適切な措置を講じること。
運転・監視の記録	・運転、監視、作業等では、「始業点検・運転記録表」、「故障報告書（山頂駅、中間駅、山麓駅用）」、「保守作業日誌」、その他記録表に記録し、特に故障に関しては経緯、措置内容、原因等正確に記録し、今後の予防措置に反映させること。
臨機の措置	・災害発生に伴う重大な危険が認められる場合は、直ちに必要な措置を講じること。 ・機器等に異常を認めた場合には、乗客の安全を第一に考え速やかに必要な措置をとること。
連絡体制	・運行状況、気象状況、運転機器、その他の事項に異常な事態が生じた場合の連絡体制、対処法について予め定めておくこと。
関係機関への報告	・故障・事故時の各関係先への連絡、報告書を遅滞無く速やかに行うこと。 ・関係機関：神戸市建設局、近畿運輸局、中部近畿産業保安監督部、近畿総合通信局、消防署、警察署、神戸市広報等
救助活動	・事故発生時の措置、救助運転は事業者が鉄道事業法に基づき定める運転細則に基づいて適切に行うこと。 ・また、搬器内の乗客を救助する必要を認めたときは、上記運転細則に基づいて所定の方法で適切に救助すること。
資料等の整理、保管	・完成図、機器取扱説明書、展開接続図、ソフトシーケンス、整備台帳、故障記録等、常備している図書類・台帳等並びに工具、付属品、予備品等の保存、整理、保管を行うこと。
電気設備	・保安規定を遵守し、自家用電気工作物の工事、維持及び運転の保安に関する業務を行うこと。 ・又、定時に巡回点検を行い、併せて、電圧、電流、電力等の指示値を記録し、状態の変化にも注意すること。

オ　営業業務

・ 営業業務として以下の業務を実施すること。

a　駅務に関する業務

・ ロープウェーの駅務を行うこと。ロープウェーの料金の考え方については募集要項の別紙 2 を参照すること。なおロープウェーの料金については鉄道事業法及び関係法令等の規定に従うこと。また料金の決定に関しては市の承認が必要となる。
・ 営業時間については、現行の営業時間の保持を前提として、事業者の提案に即した設定とする。営業時間の決定に関しては、市との協議が必要となる。
・ 駅務に関する業務にあたっては、乗客の安全を最優先に、乗客に不快の念を与えないように十分に配慮すること。

b　施設清掃業務

・ 搬器、駅舎及び敷地、山麓駅周辺広場、山麓駅周辺広場に至る進入路（アプローチデッキなど）等の環境・衛生を維持し、機能性や視覚的においても快適な空間を保つこと。清掃の必要性が生じた場合は、速やかに対応すること。
・ 施設の材質や仕上げ等に応じた適切な方法により清掃・保全を行い、劣化防止に努めること。

c　その他ロープウェー施設の使用に付随する業務

・ 事業者は市の承認、都市公園法上の許可を得た上で、収益事業を実施することができる。
・ なお神戸市都市公園条例（第 6 条）により、管理許可施設であるロープウェー及び駅舎内では広告を表示できるが、神戸市屋外広告物条例（第 2 条）により、屋外での広告は原則としてできない。
・ 駅舎にＡＥＤ（自動体外式除細動器）を設置し、利用者が急病等で呼吸・脈が停止する重篤な状態となった場合に、1 人でも多くの命を救える体制づくりを行うこと。
・ 「神戸市政の透明化の推進及び公正な職務執行の確保に関する条例」における要望の取扱いについて、同条例・施行規則等の趣旨を理解して対応するよう市に協力し、重要な要望等については必ず記録し、市に報告して市と十分に協議した上で要望者に対応すること。また、日常的に頻繁に受ける重要性の低い要望等を除き、可能な限り同条例第 8 条の「記録の例外」に該当しない要望等を記録するよう努めること。

カ　企画業務

・ 集客力の向上、営業企画の効率化のため、ハーブ園事業との連携した一体的なプロモーション、サービス提供（旅行代理店などを通じた企画券の発行、ホームページや駅媒体などを通じた広報等）を企画・実施すること。

キ　次期事業者への引継ぎ業務

・ 事業者は、事業期間終了時もしくは本事業の契約を解除された際に、次期事業者が円滑かつ支障なくロープウェーの運行・維持管理等を遂行できるよう引き継ぎを行うこと。
・ 事業譲渡及び事業許可の次期事業者への引継ぎに関する手続き業務を実施す

ること。また上記業務に関連して、各種規程の作成・引継ぎ・届出、運行業務に関わる人員の研修・教育、書類の作成・引継ぎ等を実施すること。
- また引継ぎに際しては、施設の運行・維持管理等の引き継ぎ用のマニュアル等を作成すること。
- 施設及び設備等に不備があれば、予め伝えておくこと。また、対処方法についても引き継ぐこと。
- 引き継ぎに要する費用は事業者が負担すること。
- 次期事業者に十分な引き継ぎを行える体制・スケジュールを組むこと。

(6) ロープウェー点検及び整備業務

ロープウェー点検及び整備の内容は、次の通りとします。

ア　ロープウェー点検及び整備業務

- 長期間にわたり、索道施設、駅舎及び同付属施設の適切な維持管理品質を確保可能な維持管理計画を立案し、維持管理体制についても責任を明確にしつつ、機動性のある対応ができる業務体制を構築すること。
- 維持管理計画の作成に当たってはこれまでの修繕履歴等を参考にすること。
- また下記の各種関係法令、規定等に基づき点検、維持管理を行うこと。
- 「神戸市公共建築物の定期点検の実施及び報告に関する要綱」に定める点検については、同要綱に従い、その結果を神戸市都市計画総局建築指導部に対して報告すること。
  - ○ 建築基準法
  - ○ 神戸市公共建築物の定期点検の実施及び報告に関する要綱
  - ○ 消防法・神戸市火災予防条例
  - ○ 労働安全衛生法、安全衛生規則
  - ○ その他関係法令、規則、通達等
  - ○ 新神戸ロープウェー普通索道整備細則　（参考 2-(2)-③）
  - ○ 新神戸ロープウェー自家用電気工作物保安規定　（参考 2-(2)-④）
  - ○ 新神戸ロープウェー無線局管理規定　（参考 2-(2)-⑤）

- 運行に必要となる機器や設備の更新や修繕業務を行うこと。
- 維持管理段階でのモニタリングを効果的かつ効率的に実施する仕組みを構築し、ロープウェー施設の性能劣化を防止すること。
- 施設の故障等の不具合発生時には、迅速な対策がとれるような体制を構築するとともに、改善等の処置が効率的に行えるような対策を講じること。
- 事業期間終了後も一定の性能を確保するための維持管理上の配慮を行うこと。
- 選定事業者は、改修を行う前に現行ロープウェー施設の運行を行う間、現行施設の運行・維持管理のために駅舎に保管している部品類を無償で使用できるものとする。（現施設の運行・維持管理のために使用している主な部品一覧は別紙 2-(2)-⑤参照）。この部品一覧は部品のうち主要なもののみを記載したもので消耗品等は含んでいない。また、内容は作成日時点のものであり、公社がロープウェーを運行するに当たって使用又は調達することにより、選定事業者へ事業譲渡する時点では変動する。これらの部品について市はその品質を保証するものではなく、事業者は自らの責任で使用すること。

イ　駅舎の維持管理業務

- 駅舎の安全面、衛生面、機能面の確保がされるよう適切な管理（点検・補修等）を行うこと。
- 業務の実施にあたって、電気主任技術者を選任すること。
- 内装を含む建築本体、設備及び装飾品・調度品を含む物品全般について、損壊や汚損のないように注意すること。
- 建築物その他の施設のうち、利用者が通常利用する部分とそれ以外の部分を明確に区分し、施錠や表示等により適切に誘導すること。
- 施設内の空調・照明等の設定については、環境負荷の軽減と利用者の利用とのバランスに注意すること。
- 以下の関係法令に基づく施設・設備の点検に加え、安全面、衛生面、機能面の確保から必要とされる点検を実施すること。
  - ○ 建築基準法
  - ○ 神戸市公共建築物の定期点検の実施及び報告に関する要綱
  - ○ 消防法・神戸市火災予防条例
- なお「神戸市公共建築物の定期点検の実施及び報告に関する要綱」に定める点検については、同要綱に従い、その結果を神戸市都市計画総局建築指導部に対して報告すること。
- 受変電設備、消防設備、受水槽設備、昇降機設備等については、法令により定期的に点検を義務づけられているものはもとより、駅舎の電気、機械設備について所定の点検や適切な日常維持管理を行い、不適合、不良箇所が生じた際には適時に補修を行うこと。
- 以下の設備については、特に以下の点検を行うこと

設備	業務
電気設備	受変電設備の定期点検 各動力盤及び分電盤の異常の有無の点検。負荷回路の絶縁抵抗の測定。必要により端子類の増し締め　等
消防設備	全ての消防用設備について、消防法第 17 条などの法令で定められた定期点検
給水設備	ポンプの振動測定等のポンプ設備精密点検 給水設備制御回路の点検 受水槽の清掃
空調設備	マルチエアコン及びパッケージエアコン等の点検・測定及び空調制御機器の点検 フィルターの清掃
エレベーター	エレベーターの定期点検

- 車両、管理用の機械等については、事業者で調達すること。
- 現在、本市が配置した備品類は、現状有姿にて選定事業者に無償で貸与する。

配置されている備品類以外で、選定事業者が必要とするものは、選定事業者が調達すること。なお、備品のメンテナンス、修理費用等は選定事業者の責任となる。

- 選定事業者が設置した什器、備品、設備その他の所有権は、市に帰属する。ただし、本施設等の利用者が利用することを主たる目的とするもの以外の什器、備品、設備その他に関しては、選定事業者に帰属する。（別紙 2-(1)-①参照）
- 選定事業者は、什器、備品、設備その他について、所有権の帰属等が分かるよう、台帳を作成し管理を行うこと。
- 内装を含む建築本体、設備及び装飾品・調度品を含む物品全般について、損壊や汚損のないように注意すること。

2　ハーブ園の運営事業

(1) 営業・企画等業務

営業・企画等業務の内容は、次の通りとします。

ア　従前事業者からの引継ぎ業務

- 選定事業者は、事業期間開始後、円滑かつ支障なくハーブ園の運営を遂行できるよう従前の事業者から十分な引き継ぎを行うこと。引継ぎの内容にはホームページやパンフレット、施設予約等も含まれる。
- 引継ぎに関する費用は選定事業者の負担とする。
- また現在の管理受託者が契約しているリース物件の継続等については、選定事業者が判断すること。現在の主なリース物件の一覧は参考 3-(2)-⑥のとおりである。

イ　営業業務

- ハーブ園の営業業務として以下の業務を実施すること。

a ハーブ園施設の運営業務

- ハーブ園施設全般の運営を行うこと。営業時間については、現行の営業時間の保持を前提として、事業者の提案に即した設定とする。なお営業時間の変更には市長の承認が必要となる。
- 現在の営業時間は以下の通りである。

休園日	なし（ロープウェー定期点検日は臨時休園）	
供用時間	春季（3 月 20 日～7 月 19 日） 秋季（9 月 1 日～11 月 30 日）	平日　10：00～17：00 土・日・祝日　10：00～20：30
	夏季（7 月 20 日～8 月 31 日）	10：00～20：30
	冬季（12 月 1 日～3 月 19 日）	10：00～17：00

- なお施設運営にあたっては、利用者の満足度、ハーブ園の魅力を最大限に高めること。
- 事業者による宗教活動、政治活動、公序良俗に反する活動は禁止する。
- なお神戸市都市公園条例（第 6 条）により、公園内の広告は原則として禁止

されており、同第 8 条第 2 項による制限解除がない限り、広告掲出はできない。屋外広告は神戸市屋外広告物条例により禁止されており、行うには市長の承認が必要である。

b 料金の徴収代行業務

- ハーブ園の入園料、各施設使用料を徴収し、募集要項に定める額を市に納付すること。
- ハーブ園の入園料、施設利用料に関する考え方については募集要項の別紙 2 を参照すること。

c 森のホール（ホール部分)、グラスハウス（料理室部分）の予約調整業務

- 森のホール（ホール部分)、グラスハウス（料理室部分）について予約調整を行うこと。
- 予約調整の効率化の工夫等を行い、稼働率や利用者の満足度を最大限、高めること。

d 法令管理（利用の許可・禁止又は制限、行為の制限）

- 神戸市都市公園条例第 8 条等に定める利用の許可及びその禁止又は制限、それに伴う使用料の徴収、減免等を行うこと。
- また同条例第 4 条に定める行為の制限について、以下の項目に関して事業者が行為を許可することができる。宗教活動、政治活動、公序良俗に反する活動は禁止する。
  ○業としての写真又は映画を撮影すること
  ○競技会、展示会、博覧会、集会その他これらに類する催しのために都市公園の一部を独占して利用すること
- ただし、これらの許可行為等の範囲については、指定管理事業長期協定書等で定める。
- 同条例第 11 条に定める施設の設置・管理許可、占有の許可、第 19 条に定める監督処分については、選定事業者は行うことができない。

e 広報

- ホームページの作成・更新等、パンフレットの作成等の広報を行い、集客力や利用者満足度を最大限、高めること。
- ハーブ園の展示物について、広報等のため、他所に貸し出す場合は、園の運営に支障のない範囲で行うものとする。

f イベント・教室・講座の開催

- ハーブ園を案内する「ハーブガイドツアー」を毎日、開催すること。
- ハーブ園のテーマコンセプトを実現する多様なイベント・教室・講座を実施すること。これらのイベント等の実施による会費徴収や活動で生じた作品などの販売は社会常識を超えない範囲で実施することができる。
- クラフトコーナーや展示園など、参加型の工夫を行うこと。

g ハーブサミットへの参加

・ ハーブサミットなどへの参加を通じて、全国の類似施設との情報交換を行い、ハーブ文化の醸成に取り組むこと。なお、ハーブサミットに関する重要な案件などは市が選定事業者と協議して決定する。

h 市への協力

・ 市が主催・後援する諸事業（花のフェスタ、みどりのフェスタ等の各種イベント、出前トーク、総合学習、トライやるウィーク等）に対し協力を要請されたときは、積極的に対応すること。具体的な協力内容は選定事業者との協議により決定する。
・ 市が所有する物品を他の選定事業者が管理する公園へ貸出しすることがあるので、その際は協力すること。
・ 「神戸市政の透明化の推進及び公正な職務執行の確保に関する条例」における要望の取扱いについて、同条例・施行規則等の趣旨を理解して対応するよう市に協力し、重要な要望等については必ず記録し、市に報告して市と十分に協議した上で要望者に対応すること。また、日常的に頻繁に受ける重要性の低い要望等を除き、可能な限り同条例第 8 条の「記録の例外」に該当しない要望等を記録するよう努めること。

i その他

・ 事業者は以下の施設の運営を行うこと。各施設の許可面積、用途については、市との協議により変更が可能である。現在の利用状況は以下のとおりである。
・ 収益事業を実施する際には、事業者は市の承認、都市公園法上の許可が必要となる。

施設	施設の内容と現在の利用状況
レストラン	・展望レストハウスにある都市公園法上の管理許可施設（市所有）である。 ・現管理受託者に、客席・厨房等で約 360 ㎡を許可している。 ・現在、運営事業者が入っているが、選定事業者はこの運営事業者と引き続き契約を行うことは拘束されない。 ・厨房施設、テーブル・イス等については、原則として現在の運営者の所有であり、選定事業者は現運営者とその取り扱いについて協議するものとする。
ショップ	・展望レストハウスにある都市公園法上の管理許可施設である。 ・現管理受託者に約 150 ㎡を許可している。 ・備品類について選定事業者は現運営者とその取り扱いについて協議するものとする。
カフェ	・グラスハウスにある都市公園法上の管理許可施設である。 ・現管理受託者に約 90 ㎡を許可している。 ・厨房施設、テーブル・イス等については、原則として現在の運営者の所有であり、選定事業者は現運営者とその取り扱いについて協議するものとする。

・ 上記施設以外においても、市の承認、都市公園法上の許可等を受け、事業者は

自動販売機や通信販売等の収益事業を実施することができる。
- 園内は地形上、バリアフリーに問題を抱えていることから、障害者用の移動手段の確保など、最大限バリアフリーの実現に努めること。
- グラスハウスにＡＥＤ（自動体外式除細動器）を設置し、利用者が急病等で呼吸・脈が停止する重篤な状態となった場合に、1 人でも多くの命を救える体制づくりを行うこと。

ウ　企画業務
- 企画業務として以下の a～c の業務を実施すること。
- 各業務の実施にあたっては、市の主要な集客施設として、広範囲からの来園誘致に努めること。
- 森のホール、料理室など積極的な活用を図ること。
- 魅力あるプログラムと効果的なプロモーションにより、適切な役割分担とパートナーシップに基づく協働事業の展開に努めること。
- 営業企画等業務全般において、環境負荷の軽減に努めること。
- ハーブに関する市民や NPO などのネットワークを活用し、市民協働事業に積極的に取り組むこと。

a　ロープウェー事業との一体企画
- 集客力の向上、営業企画の効率化のため、ロープウェー事業との連携した一体的なプロモーション、サービス提供（旅行代理店などを通じた企画券の発行、ホームページや駅媒体などを通じた広報等）を企画・実施すること。

b　展示企画
- ハーブ園のテーマコンセプトである「香りと色と味わいの世界を実感できる舞台づくり」を実現するよう、屋外はもとより屋内においても年間を通じて魅力ある展示を行うこと。
- 年間を通じて常にハーブと花を楽しめるように、四季に応じた植物展示を行うなど、全体の配植ローテーションを工夫すること。
- 花壇等の模様替えのため、意匠を変更などにも配慮すること。
- 植栽管理作業においても、展示性やホスピタリティに十分配慮すること。
- 森のホール、グラスハウスにおける展示については、既存のものだけではなく、その組み合わせや新たな展示の工夫にも努めること。

【屋内展示企画】

業務	要求水準
森のホール （香りの資料館）	・ここでは香水瓶や香木など、ハーブの香りに関する資料や、ヨーロッパのハーブのある生活をイメージしたドールハウスなどが香りについての知識を深める展示。
グラスハウス	・温室において、実のなる植物など展示やハーブの家や収穫物を活用した作品などの展示。
グラスハウス （スパイス工房）	・スパイスの実物や利用法、歴史などを紹介。スパイスの魅力を展示。

c　イベント企画

- 植物展示企画以外にも、ハーブ園のテーマコンセプトを実現する多様な事業展開に努めること。各種イベントの実施や展示などの情報発信によりハーブ文化の普及啓発に努めること。
- 既存サービスの向上、新たなサービス・商品開発等、ハーブ園の集客力を高める取り組みを実施すること。
- レストラン、ショップ、カフェ、温室、クラフトコーナー、森のホールなどの利便施設を利用者にとって魅力あるものとし、サービスの向上に努めること。
- 園内の収穫物を活用した、多様な業務展開を実施すること。

エ　次期事業者への引継ぎ業務

- 事業者は、事業期間終了時もしくは本事業の契約を解除された際に、次期事業者が円滑かつ支障なくハーブ園の運営を遂行できるよう引き継ぎを行うこと。
- また引継ぎに際しては、施設の運行・維持管理等の引き継ぎ用のマニュアル等を作成すること。
- 施設及び設備等に不備があれば、予め伝えておくこと。また、対処方法についても引き継ぐこと。
- 引き継ぎに要する費用は事業者が負担すること。
- また選定後に事業者が行うリース契約による備品等は次の事業者への引継ぎは前提としない。

(2) 維持管理業務

ア　植物管理業務

- ハーブ園のコンセプトの実現、ハーブ園の魅力向上、利用者の満足度向上、集客力向上等をめざし、適切に植物管理を行うこと。
- 対象となる植物の特性、当該管理作業の目的、当該管理作業が対象植物に及ぼす影響の強さ等を十分理解し、特に、生き物としての植物に対する細心の注意を持って当たるよう努めること。休園時にも適切な管理を行うこと。
- 使用薬剤、肥料等は環境及び安全性を考慮する。
- 薬剤散布や草刈り等、業務全般において入園者を危険にさらすことがないようにすること。
- 上記を踏まえ次表の業務を実施すること。選定事業者は適切な植物管理を行うことはもとより、来園者にハーブを身近に感じてもらえるよう、花壇内に散策路を整備するなど、ハーブ園魅力向上のため、積極的に園内施設の改善を行うこと。

業務	要求水準
花壇・花苗の育成・管理	・個々の園地においても、植替え等の作業期間を除いて、できるだけ空白期間が生じないように年間ローテーションを考慮すること。 ・鉢物・つる物等を積極的に活用し、多彩な演出を心がけること。 ・樹名札等により、ハーブその他の説明および情報提供に努めること。 ・園内にある地植花壇や鉢植え花壇、ハンギングバスケット等の部分において、創意工夫にあふれた花壇の植替えを適宜行い、常に入園

	者に新鮮さを感じさせるようにすること。 ・育苗・養生・栽培試験等の場として、サブ温室その他のバックヤードを有効に活用すること。 ・病害獣虫の発生には適宜適正に対処し、健全な育成に努めること。ただし、ハーブ鑑賞方法の特殊性（手に触れる、香りをかぐ、口に含む）に留意し、駆除の際の薬剤使用等には十分に配慮すること。 ・育成条件に適合した品種や栽培方法等の研究に努め、その成果を維持管理に反映するよう心がけること。
グラスハウス	・グラスハウス温室内は、適切な空調操作により常時何らかの開花・結実が見られるようにすること。 ・花の壁は常時開花させること。
除草、草刈等	・常に園内を美しく保つため、区域毎に具体的な作業計画を立てて、随時、きめ細かく実施すること。
芝生地管理	・年間を通しての気候や利用の状態等も勘案して常に良好な状態を保つため、芝生の生育状態を把握し、除草、芝刈、病虫害防除、灌水、施肥、目土等を適時に行うこと。
高木の管理	・園内の修景木および成長の早い大木は適切な時期に手入れを行い、維持保全に努めること。
低木の管理	・樹木ごとの性質を踏まえ、全体としての樹形を考慮しつつ刈り込みを行うこと。
生垣、中木の管理	・生垣は適切な時期に刈り込みを行うこと。中木についても、適宜、整枝剪定を行い、枯枝の除去、樹形の整正を行うこと。刈り込み物については、一定の樹形になるよう整正すること。
自然林の管理	・管理区域内樹林地については、多様で安定した森林への誘導をめざして、必要な保育を行うこと。 ・園全体の植物について季節感を大切にしたテーマ性を持たせた管理を行うこと。また周辺緑地（尾根線：紅葉、桜）の見せ方についても配慮するものとし、冬季にニセアカシア、ヤシャブシなどの伐採及び間伐などを計画的に行うこと。
灌水	・低木・芝生・花壇等を中心に樹木が枯損することのないように随時、灌水を行うこと。
害虫駆除	・密生した枝等の除去により病害虫の予防、早期発見により虫害を最小限になるよう努めること。可能な限り、捕殺、幼虫などが集団で生活している枝の剪定、部分散布など、使用農薬の減量化に努めること。薬剤の使用に際しては、農薬取締法等の農薬関連法規及びメーカー等で定められている使用安全基準（散布量、濃度）、使用方法を遵守すること。
枯損木・枯枝の処理	・枯損木や枯枝の早期発見と除去に努めること。通常の管理における枯損については選定事業者の責任により、適宜補植を行うものとする。ただし、異常渇水、暴風害等により大規模な被害が発生した場合は、本市と協議すること。
鳥獣被害への対応	・周辺樹林地にはイノシシ、アライグマ等の野生動物が生息しており、これらが園内に侵入し、施設、来園者に被害が及ばないよう適切な処置をとること。
市民協働事業への対応	・園地の一部を市民の参画による協働の場として活用すること。
その他	・各作業の実施にあたっては、天候や生育状態を考慮し、最大の効果が期待できるよう作業計画や実施工程を作成し効果的に行うこと。

	・市民協働を実現すべく、植物管理へのボランティアスタッフの参加を促すような環境づくりに配慮すること。

イ　施設管理業務

施設管理業務の内容は、次の通りとします。

a　施設管理・点検業務

・ 布引ハーブ園の施設（展望レストランハウス、森のホール、グラスハウス、中間駅（事務所、コンコース等）、電気室、便所、倉庫、休憩所、ポンプ室、サブ温室、料金所等の建築物や、正門、駐車場等の工作物、彫刻、施設の備品、見晴台広場受水槽から園内受水槽までの給水設備等）の安全面、衛生面、機能面の確保がされるよう適切な管理（点検・補修・害虫駆除等）を行うこと。
・ 業務の実施にあたって、電気主任技術者を選任すること。
・ 車両、管理用の機械等については、事業者で調達すること。
・ 現在、本市が配置した備品類は、現状有姿にて選定事業者に無償で貸与する。配置されている備品類以外で、選定事業者が必要とするものは、選定事業者が調達すること。なお、備品のメンテナンス、修理費用等は選定事業者の責任となる。
・ 選定事業者が設置した什器、備品、設備その他の所有権は、市に帰属する。ただし、本施設等の利用者が利用することを主たる目的とするもの以外の什器、備品、設備その他に関しては、選定事業者に帰属する。（別紙 2-(1)-①参照）
・ 選定事業者は、什器、備品、設備その他について、所有権の帰属等が分かるよう、台帳を作成し管理を行うこと。
・ 内装を含む建築本体、設備及び装飾品・調度品を含む物品全般について、損壊や汚損のないように注意すること。
・ 建築物その他の施設のうち、入園者が通常利用する部分とそれ以外の部分を明確に区分し、施錠や表示等により適切に誘導すること。
・ 施設内の空調・照明等の設定については、環境負荷の軽減と入園者の利用とのバランスに注意すること。
・ 害虫駆除については、園内主要建築物等において、ゴキブリ等の生息場所に、薬剤散布（手動噴霧器）による害虫駆除を行うこと。
・ 屋内展示装飾品については、常に整頓するように心がけ、損耗したものは適宜更新すること。
・ 以下の関係法令に基づく施設・設備の点検に加え、安全面、衛生面、機能面の確保から必要とされる点検を実施すること。
  ○ 建築基準法
  ○ 神戸市公共建築物の定期点検の実施及び報告に関する要綱
  ○ 消防法・神戸市火災予防条例
・ なお「神戸市公共建築物の定期点検の実施及び報告に関する要綱」に定める点検については、同要綱に従い、その結果を神戸市都市計画総局建築指導部に対して報告すること。
・ 受変電設備、消防設備、受水槽設備、昇降機設備等については、法令により定期的に点検を義務づけられているものはもとより、本園の電気、機械設備につ

いて所定の点検や適切な日常維持管理を行い、不適合、不良箇所が生じた際には適時に補修を行うこと。

・ 以下の設備については、特に以下の点検を行うこと

設備	業務
電気設備	受変電設備の定期点検 各動力盤及び分電盤の異常の有無の点検。負荷回路の絶縁抵抗の測定。必要により端子類の増し占め　等
消防設備	全ての消防用設備について、消防法第 17 条などの法令で定められた定期点検
給水設備	ポンプの振動測定等のポンプ設備精密点検 給水設備制御回路の点検 受水槽の清掃
空調設備	マルチエアコン及びパッケージエアコン等の点検・測定及び空調制御機器の点検 フィルターの清掃
エレベーター	エレベーターの定期点検
水景施設	常に安全で清潔な状態に保つため、定期的な点検と清掃を行うこと

b　清掃業務

・ 施設の環境･衛生を維持し､機能性や視覚的においても快適な空間を保つこと。清掃の必要性が生じた場合は、速やかに対応すること。
・ 施設の材質や仕上げ等に応じた適切な方法により清掃・保全を行い、劣化防止に努めること。
・ できる限り業務及び利用者の妨げにならないように清掃を実施すること。
・ 利用者からの清掃に関する苦情には、原則として速やかに対応すること。
・ 業務に使用する用具及び資材等は、常に整理整頓に努め、人体に有害な薬品等は関係法令等に準拠し厳重に管理すること。
・ 清掃箇所の状況を踏まえ､日常清掃(日単位から週単位の短い周期で行う清掃)と定期清掃(月単位､年単位の長い周期で行う清掃)を組み合わせて行うこと。
・ 業務に使用する資材消耗品については､グリーン購入法の特定調達物品の使用に努めること。
・ 清掃用具､洗剤等の資機材やトイレットペーパー等の衛生消耗品は全て事業者の負担とすること。
・ 次表の通り清掃業務を実施すること。

業務	要求水準
日常清掃業務	○園地清掃 ・ハーブ園の植物、施設を最適の状態に管理し、又園内をゴミ類のない美しい状態に維持することを目的とし、日常清掃を実施すること。 ・園路・広場・植栽地等に散乱しているゴミ類の清掃、園路・広場等の落ち葉の清掃及び林地内の枯枝類の集積の清掃、芝生地・花壇（花鉢

	共)、植栽地等の除草ゴミの清掃、側溝・集水桝等の清掃、その他園地清掃に関する業務を行うこと。 ○施設清掃 ・園内建築物（展望レストハウス、グラスハウス、中間駅、便所、水景施設等）内及び周辺の清掃、その他、清掃に付随する補助的業務を行うこと。
塵芥処理	・ゴミは選定事業者の負担により指定場所まで搬出処理すること。処分地は神戸市指定処理施設で処分するものとする。

c　警備

- ハーブ園の用途・規模・開館時間・利用状況等を勘案して適切な警備計画を立て、犯罪・事故等の未然防止に努めること。
- 警備業法、消防法、労働安全衛生法等関連法令及び監督官庁の指示等を遵守すること。
- 365 日、24 時間園内の警備を行うこと。
- 業務の実施にあたって、防火管理者を選任すること。
- 適切な警備を行い、施設内の秩序を維持し、事故、盗難、破壊等の犯罪、火災等の災害の発生を警戒し、施設、財産の保全、利用者の安全を守ること。
- 急病、事故、犯罪、火災、異常等が発生したとき又は発生の恐れがあるときは、事業者は被害が最小限になるよう迅速かつ最善の対応をとるとともに、直ちに市及び関係機関に報告すること。
- また利用者の安全対策、交通の障害の排除など、一時的な災害拡大の防止対策にも努めること。
- 不審者･不審物を発見した場合には、警察への通報等、適切な処置を取ること。
- 次表の通り警備業務を実施すること。

業務	要求水準
園内保全警備等	・異常の早期発見と事故対処のため、24 時間設備監視及び警備の体制を講じること。 ・開園時における入園者の安全確保及び園内施設の保全・安全確保については、体制を整備し適切に実施すること。また、夜間・休園時の施設保全・警備についても事故の防止を図ること。 ・中央監視（中間駅に設置）により、各設備及び施設の状態を 24 時間遠隔監視する。
周辺道路警備	・布引ハーブ園への道路については、幅員もせまく、地元との約束もあり、車による来園は基本的に断っている。特に週末、祝日などはハイキング客など歩行者も増えることもあるため、必要に応じて周辺道路に警備員を配置し、「園内施設関係車両以外の車両の乗り入れ禁止、及び一般車両の誘導」「事故及び非常事態発生時の処置並びに関係機関への連絡」を行うこと。

d　修繕業務

- 施設の維持管理等にかかる修繕等は選定事業者が行い費用を負担するものとする。

・ 修繕とは施設の劣化や損傷部分、或いは性能を実用上、支障の無い範囲まで回復させることを言う。
・ 施設の機能を向上させる目的で行う小規模な改修・改造・改装に関しては、修繕等に含むものとする。
・ 修繕により生じた更新施設等はすべて本市に帰属する。
・ 修繕費は、毎年度、基準額として 15,000 千円を計上するものとし、支出した実額に基づいて精算を行うものとする。ただし、年度間で調整を行うこと等により、特定の年度にこの基準額を超える修繕費の提案を行うことは差し支えない。
・ なお修繕費が 1 件 30 万円を上回る場合、並びに年度途中で修繕費の総額が 15,000 千円を超えた場合は、事前協議を必要とし、市の承諾が必要となる。
・ また年度の修繕費予定金額の 2 割を超える増減があった場合は、協定書の変更が必要になる。
・ なお、日常の施設の維持管理等にかかる消耗品費と修繕費の区分は、原則として 1 件あたり 2 万円以上が修繕費、 2 万円未満が消耗品費となる。

e 改修工事

・ 改修工事、大規模改装工事（塗装工事含む）は市が行う。工事の必要性が生じた場合、選定事業者は市に依頼すること。本市は工事の依頼があった場合、計画の妥当性、必要性を判断し、予算措置がされた場合、工事を実施する。また自然災害による災害復旧工事が必要となった場合には、市が実施する。
・ 現在、市として想定している改修工事、大規模改装工事は次のとおりであり、平成 22 年度以降、できるだけ早急に実施していく予定である。（なお、下記の改修工事、大規模改装工事の内容はあくまで予定である。）

【市として想定する改修工事、大規模改装工事の内容】

大区分	施設 / 改修内容	展望レストハウス	森のホール	グラスハウス	便所	サブ温室	園地全体
建築	外壁吹付材改修	●	●	●	●		
	シーリング	●	●	●			
	木部防腐塗料塗装	●	●	●	●		
	鉄部塗装	●	●	●	●	●	
	天井ボード類貼替	●	●	●			
	その他	●		●			
		（内部階段改修）		（温室外壁シーリング）			
				（温室ガラス清掃）			
電気	電灯設備	●	●	●	●	●	●
	自動火災報知設備	●	●	●			
	舞台音響設備		●				
機械	圧送ポンプ関連改修	●		●			
	水中ポンプ関連改修	●		●			
	揚水ポンプ関連改修			●			
	空調機（エアコン）関連	●	●	●			

・ 上記以外については、事業期間中において改修の必要性を市として判断した時点で、改修工事の実施を検討するものとする。
・ なお、事業者は市の承認のもと自らの投資により施設を整備することができる。この場合、都市公園法上の設置許可（市以外の者が施設を所有）もしくは市に施設を帰属させた上で、管理許可（市が施設を所有）により維持管理を行うも

のとする。
・ この場合、市は費用負担を行わない。なお詳細は個別の事例により別途、協定等を結ぶものとする。

f 原状回復業務
・ 事業者は、事業期間終了時もしくは本事業の契約を解除された際に、市の指示により自らが投資した施設・設備について原状回復を行うこと。

第３　書類・図書の提出

選定事業者は各業務を遂行するにあたって、以下に示す書類・図書を市に提出してください。本事業に係る選定事業者の出納その他の事務の執行について、市監査委員又は外部監査人による監査が行われることがあります。

月次報告書、四半期報告書及び事業報告書（決算）については、当該年度の終了日の翌日から 5 年間以上保存してください。ただし、法令等において、より長期の保存期間が定められている書類が含まれる場合、当該書類については、その定めに従うものとしてください。また、次期事業者への引き継ぎの際等に必要となる書類・図書については、事業期間中にわたり保存してください。事業期間にわたり保存が必要となる書類・図書については、市との協議をもとに決定します。

１　改修・修繕業務に関する図書の提出

(1) ロープウェーの改修・運営事業

ア　設計業務

・基本設計書
・各種申請書類
・透視図

イ　改修業務

□工事着手時

・工事着手届
・工程表
・現場代理人届
・監理技術者・主任技術者選任届
・現場勤務員編成届
・工事請負契約書
・建築工事届

□工事期間中

・仮設計画書
・工事報告書（工事日報を含む）
・協力業者決定通知書
・施工計画書
・施工図
・自主検査報告書
・検査記録書
・試験結果報告書
・試験成績書
・施工報告書
・機器試運転測定結果報告書
・総合工事工程表
・質疑回答書
・工事連絡書

・中間検査申請書
・工事記録写真
・コンクリート工事施工計画報告書
・溶接工事作業計画書
・官公庁及び消防関係届出許可申請書

□工事完成時
・完了検査申請書
・工事竣工届
・コンクリート工事施工結果報告書
・鉄骨工事施工状況報告書
・実施工程表
・工事完成検査調書（工事監理者）
・竣工検査調書（市）
・瑕疵補修等点検責任者届
・引渡書
・検査済証
・各種保証書
・協力業者一覧
・主要材料メーカー一覧
・施設取扱・機器取扱説明書
・機器完成図
・工事記録写真
・竣工図
・竣工写真

ウ 工事監理業務

□工事着手時
・監理方針書
・工事監理業務着手届
・工事監理組織届

□工事期間中
・工事監理報告書
・工事監理議事録
・工事連絡書
・設計変更通知書
・設計変更図書
・色彩計画書

□工事完成時
・建基法第 12 条 3 項による工事監理報告書
・建築士法第 20 条 2 項による工事監理報告書
・工事完成検査調書
・工事監理業務完了届

(2) ハーブ園の運営事業

選定事業者がハーブ園において改修・修繕を行う場合は、市と協議を行い、必要とされる書類を提出してください。

2　業務計画書の提出（長期）

選定事業者は、募集要項等及び事業者提案等を踏まえ、本事業にかかる全ての事業に関する計画書及び関連する事業手順書、基準表、各種様式等を作成してください。計画書の例は以下の通りです。

(1) ロープウェーの改修・運営事業

ア　長期計画書（資金・収支計画、各業務計画概要、スケジュール等）
イ　改修業務計画書
ウ　運転・監視業務計画書
エ　営業・企画業務計画書
オ　維持管理業務（ロープウェーの点検及び整備業務、駅舎の維持管理業務）計画書
カ　モニタリング計画書

(2) ハーブ園の運営事業

ア　単年度計画書（収支計画、各業務計画概要、スケジュール等）
イ　営業・企画業務計画書
ウ　維持管理業務計画書
エ　モニタリング計画書

(3) ロープウェーの改修・運営事業、ハーブ園の運営事業の連結事業

ア　事業計画書（収支計画、各業務計画概要、スケジュール等）

3　実施計画書・業務結果報告書の提出（単年度）

選定事業者は、事業計画等を踏まえ、各事業年度ごとに各業務の計画書を提出してください。各業務の総括を行った報告書を提出してください。計画書・報告書の例は以下の通りです。

(1) ロープウェーの改修・運営事業

ア　実施計画書
　a 単年度実施計画（資金・収支計画、各業務計画概要、スケジュール等）
　b 運転・監視実施計画
　c 営業・企画実施計画
　d 維持管理実施（ロープウェーの点検及び整備業務、駅舎の維持管理業務）計画
　e モニタリング実施計画

イ　業務結果報告書
　a 月次報告書の提出
　・　選定事業者は、毎月毎に収支・各業務等の総括を行った月次報告書を作成し、

市に提出したうえで、その確認を得ること。

b 四半期報告書の提出

・ 選定事業者は、3 か月毎に収支・各業務等の総括を行った四半期報告書を作成し、市に提出したうえで、その確認を得ること。

c 年度報告書（決算）の提出

・ 選定事業者は、事業契約書に規定するとおり、各年度毎に、当該期間の収支・各業務等の総括を行った年度報告書を作成し、市に提出したうえで、その確認を得るものとします。

d 維持管理日報の提出

・ 選定事業者は、本事業に関する施設の維持管理日報を作成し、市の求めに応じて、市に提出するものとします。

(2) ハーブ園の運営事業

ア 実施計画書

a 単年度実施計画（収支計画、各業務計画概要、スケジュール等）

b 営業・企画実施計画

c 維持管理実施計画

イ 業務結果報告書

a 月次報告書の提出

・ 選定事業者は、毎月毎に収支・各業務等の総括を行った月次報告書を作成し、市に提出したうえで、その確認を得ること。

b 四半期報告書の提出

・ 選定事業者は、3 か月毎に収支・各業務等の総括を行った四半期報告書を作成し、市に提出したうえで、その確認を得ること。

c 年度報告書（決算）の提出

・ 選定事業者は、事業契約書に規定するとおり、各年度毎に、当該期間の収支・各業務等の総括を行った年度報告書を作成し、市に提出したうえで、その確認を得るものとします。

d 維持管理日報の提出

・ 選定事業者は、本事業に関する施設の維持管理日報を作成し、市の求めに応じて、市に提出するものとします。

(3) ロープウェーの改修・運営事業、ハーブ園の運営事業の連結事業

ア 実施計画書

a 単年度実施計画（収支計画、各業務計画概要、スケジュール等）

b 営業・企画実施計画

イ　業務結果報告書

a 四半期報告書の提出

・ 選定事業者は、3 か月毎に収支、営業・企画業務等の総括を行った四半期報告書を作成し、市に提出したうえで、その確認を得ること。

b 年度報告書（決算）の提出

・ 選定事業者は、事業契約書に規定するとおり、各年度毎に、当該期間の収支・各業務等の総括を行った年度報告書を作成し、市に提出したうえで、その確認を得るものとします。

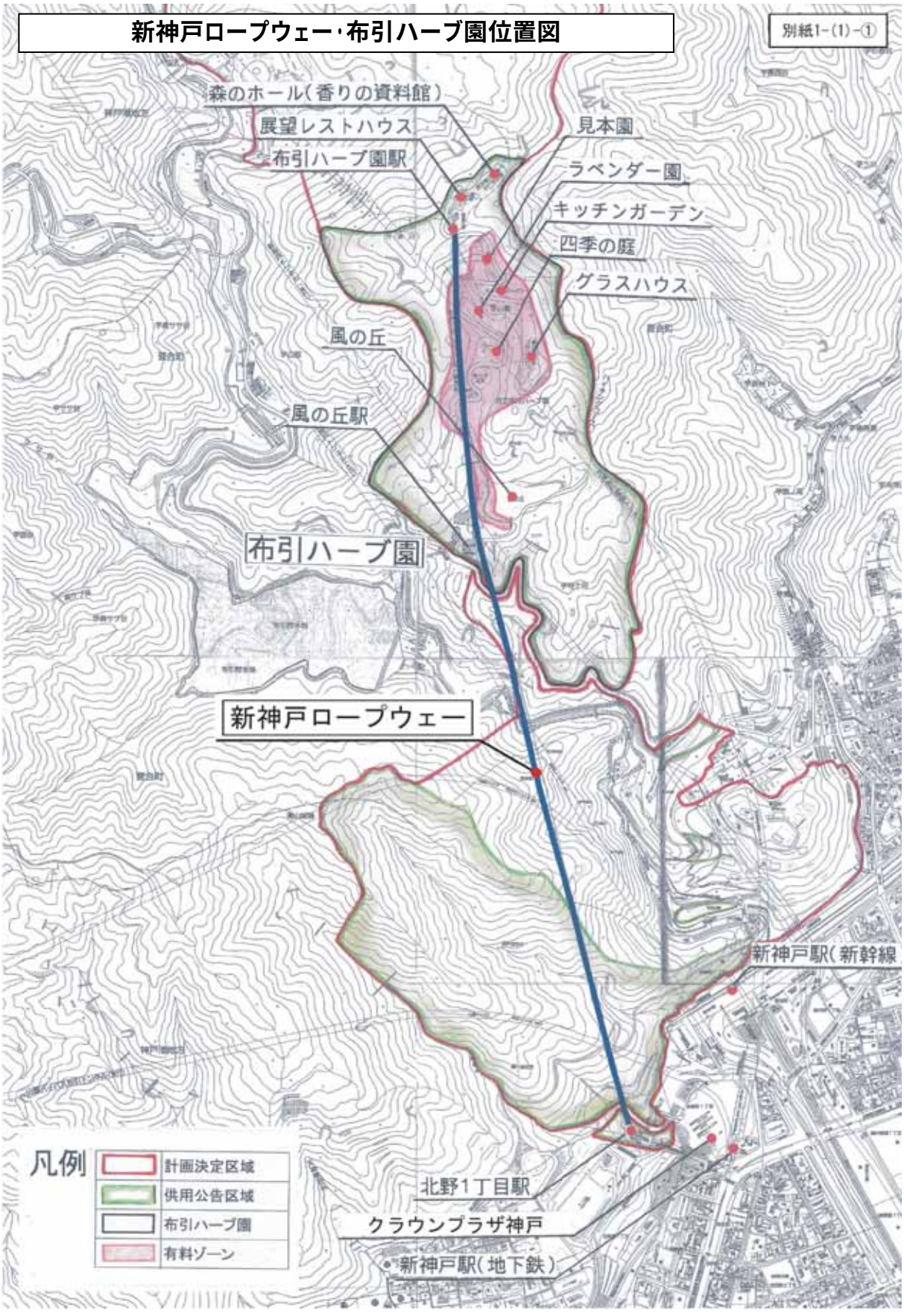
第４　要求水準書関連書類一覧

要求水準書の関連書類及び閲覧方法は以下の通りです。

大分類	中分類	書類名	書類の位置づけ		閲覧方法		
			別紙	参考	本書に添付	CD-Rにより配布	供覧
1.敷地関係	(1)ロープウェー、ハーブ園共通	新神戸ロープウェー、布引ハーブ園位置図	別紙1-(1)-①		○		
		北野一丁目駅周辺PFI事業区域・土地所有関係図	別紙1-(1)-②			○	
		駅舎内の事業区分	別紙1-(1)-③			○	
		神戸市都市公園条例	別紙1-(1)-④			○	
		覚書(市と土地所有者で土地使用に関して締結)		参考1-(1)-①			○
		車両進入に伴う安全確保のための警備に関する覚書		参考1-(1)-②			○
		誘導看板設置に係る覚書		参考1-(1)-③			○
	(2)ロープウェー	ロープウェー全体図面(概要)	別紙1-(2)-①			○	
		ロープウェー全体図面(詳細)	別紙1-(2)-②				○
		地質調査	別紙1-(2)-③				○
	(3)ハーブ園	敷地図面	別紙1-(3)-①			○	
		敷地図面(施設区域)	別紙1-(3)-②			○	
2.施設・設備	(1)ロープウェー、ハーブ園共通	什器備品・設備の所有権区分の考え方	別紙2-(1)-①			○	
	(2)ロープウェー	設備リスト(概要)	別紙2-(2)-①			○	
		各設備修繕履歴(概要)	別紙2-(2)-②			○	
		建物図面(概要)	別紙2-(2)-③			○	
		建物修繕履歴(概要)	別紙2-(2)-④			○	
		運行・維持管理のための主な部品類一覧	別紙2-(2)-⑤			○	
		施設・設備図面(詳細)	別紙2-(2)-⑥				○
		安全管理規定		参考2-(2)-①			○
		運転細則		参考2-(2)-②			○
		普通索道整備細則		参考2-(2)-③			○
		自家用電気工作物保安規定		参考2-(2)-④			○
		無線局管理規定		参考2-(2)-⑤			○
	(3)ハーブ園	設備リスト	別紙2-(3)-①			○	
		建物図面	別紙2-(3)-②			○	
		修繕履歴	別紙2-(3)-③			○	
		エネルギー消費量		参考2-(3)-①		○	
		給水系統図		参考2-(3)-②		○	
		保全計画書		参考2-(3)-③		○	
		現指定管理仕様書等		参考2-(3)-④			○
		保全計画書(資料編)		参考2-(3)-⑤			○ (複写不可)
		植栽年間計画(2008年度)		参考2-(3)-⑥			○
3.経営履歴	(1)ロープウェー	利用者数		参考3-(1)-①		○	
		経営実績		参考3-(1)-②		○	
		運行日時		参考3-(1)-③		○	
		割引等		参考3-(1)-④		○	
	(2)ハーブ園	入園者数・入園料収入		参考3-(2)-①		○	
		運営実績		参考3-(2)-②		○	
		開園の日時		参考3-(2)-③		○	
		入園料減免一覧		参考3-(2)-④		○	
		イベント実施報告書		参考3-(2)-⑤		○	
		現在の主なリース契約一覧		参考3-(2)-⑥		○	

※１　「別紙」は要求水準書と一体をなすものであり、その内容に不備・変更があった場合は、市はその保証を負うものとする。ただし事業者が、かかる重大な誤りを知っていながら直ちに市に告げなかった場合、あるいは、通常要求される注意義務を尽くせば知り得たにもかかわらず、かかる重大な誤りを知ることができなかった場合は、この限りではない。

※２　「参考」はあくまで参考資料であり、その内容に不備・変更があった場合、市は保証するものではない。


新神戸ロープウェー・布引ハーブ園位置図
別紙1-(1)-①
森のホール(香りの資料館)
展望レストハウス
布引ハーブ園駅
見本園
ラベンダー園
キッチンガーデン
四季の庭
グラスハウス
風の丘
風の丘駅
布引ハーブ園
新神戸ロープウェー
新神戸駅(新幹線
北野1丁目駅
クラウンプラザ神戸
新神戸駅(地下鉄)
凡例
計画決定区域
供用公告区域
布引ハーブ園
有料ゾーン